



Inserat ID: 147253

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 232000€

Straße:

2104 Spillern

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 44.71m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 58.46m<sup>2</sup>

Grundfläche: 58.46m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

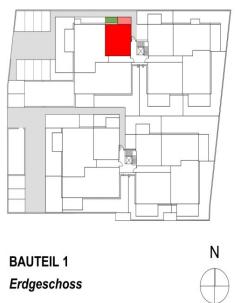
Tel:

md@mast-immo.at

## Wohnen in Ihrem neuen Wohn(T)raum - Schlüsselfertiger ERSTBEZUG direkt in Spillern

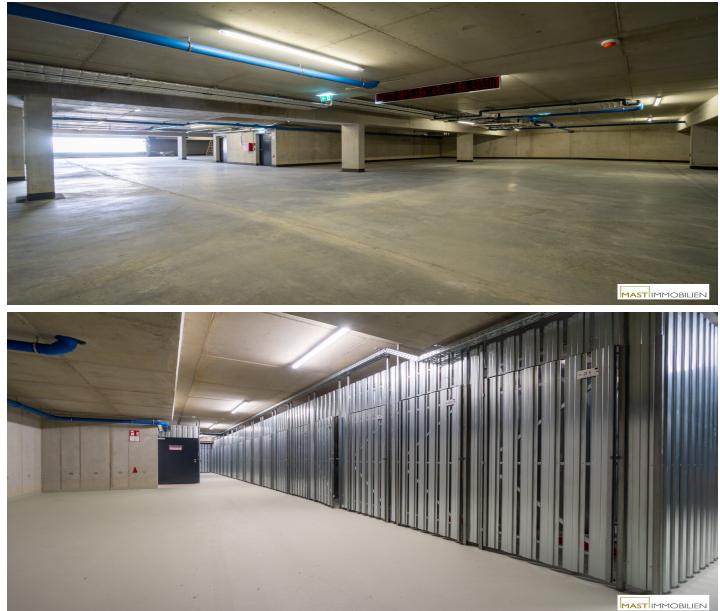


Wohnungen im Bauzustand.  
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.  
Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!  
Änderungen vorbehalten!



TOP 3		
1	Eingang	3,52 m <sup>2</sup>
2	WC	2,40 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,88 m <sup>2</sup>
4	AR	1,81 m <sup>2</sup>
5	Schlafzimmer	10,86 m <sup>2</sup>
6	Wohnküche	21,24 m <sup>2</sup>
		44,71 m <sup>2</sup>
7	Terrasse	7,20 m <sup>2</sup>
8	Garten	6,55 m <sup>2</sup>

MASTIMMOBILIEN



Willkommen zuhause ? Ihr neues Wohnprojekt in Spillern bei Korneuburg  
Fragen Sie gerne nach unserem Immobilienfolder an, sämtliche Wohnungen auf  
[www.mast-immo.at](http://www.mast-immo.at)

Inmitten der grünen Weite des Weinviertels und doch in unmittelbarer Nähe zur Stadt Korneuburg entsteht ein Wohnbauprojekt, das modernes Wohnen mit ländlicher Ruhe auf ideale Weise

verbindet. In Spillern, nur wenige Fahrminuten von Wien entfernt, realisieren wir 38 hochwertige Eigentumswohnungen ? perfekt für Familien, Paare und Singles, die ein Zuhause mit Lebensqualität suchen.

Wohnen im Grünen ? mit allem, was das Herz begehrst

Die Wohnungen sind zwischen ca. 43 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> groß und bieten durchdachte Grundrisse, helle Räume sowie großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Die Ausstattung ist modern, hochwertig und auf ein langfristig angenehmes Wohngefühl ausgelegt.

Highlights des Projekts:

38 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern (aufgeteilt auf 2 Trakte)

Großzügige Balkone, Terrassen oder Gärten

Ruhige, grüne Lage nahe dem Naherholungsgebiet Donauauen

Fußläufige Anbindung an Bahn und Nahversorgung

Hochwertige Ausstattung & nachhaltige Bauweise

PKW-Stellplätze optional erhältlich (zu je 15.000,- ?)

Geplante Fertigstellung: 01.10.2025

Photovoltaikanlage

Raumaufteilung:

Ein Single- bzw. Pärchenhit. Die optimal aufgeteilte 2 Zimmer Gartenwohnung bietet ein ca. 11 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer, eine Wohnküche mit Speisekammer/Abstellraum das über ca. 21 m<sup>2</sup> verfügt. Das WC und das Badezimmer das mit modernen Fliesen in 30x60 veredelt wird, ist voneinander getrennt. Die nördlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 7,20 m<sup>2</sup> und Eigengarten mit ebenfalls knapp 7 m<sup>2</sup>, bietet eine ruhige und ab dem Mittag ein schattiges Plätzchen.

Lage, die begeistert

Spillern vereint das Beste zweier Welten: Die Ruhe und Natur einer ländlichen Umgebung ? und die Nähe zu urbaner Infrastruktur. Mit der Schnellbahn erreichen Sie Wien in ca. 30 Minuten, während Sie direkt vor der Haustür Spaziergänge, Radwege und Natur pur genießen können.

Jetzt vormerken ? Ihr neues Zuhause wartet!

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt eine der begehrten Wohnungen in diesem außergewöhnlichen Neubauprojekt. Ob zur Eigennutzung oder als nachhaltige Wertanlage ? hier investieren Sie in Lebensqualität.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Projekt persönlich vorzustellen!

Mit besten Grüßen,  
Herr Manuel Daniloglu  
0676 - 342 77 18  
md@mast-immo.at  
MAST Immo GmbH

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.  
Infrastruktur / Entfernung  
Gesundheit Arzt &lt; 1.500m Apotheke &lt; 2.000m Krankenhaus &lt; 3.500m Klinik &lt; 7.000m Kinder & Schulen Schule &lt; 1.000m Kindergarten &lt; 1.000m Universität &lt; 8.000m Nahversorgung Supermarkt &lt; 1.000m Bäckerei &lt; 3.000m Sonstige Bank &lt; 1.000m Geldautomat &lt; 2.500m Post &lt; 1.000m Polizei &lt; 1.500m Verkehr Bus &lt; 500m Autobahnanschluss &lt; 1.000m Bahnhof &lt; 1.000m Flughafen &lt; 5.500m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 58.46m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 44.71m<sup>2</sup>

Befeuerung: Fern,

Nutzfläche: 58.46m<sup>2</sup>

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

Bäder: 1

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeekasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 232000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at